

深圳市特力（集团）股份有限公司 重大诉讼事项公告

本公司及董事保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2006 年 12 月 15 日，本公司收到湖南省岳阳县人民法院民事判决书（2006）岳民初字第 702 号、第 703 号、第 704 号，有关本次诉讼的具体情况如下：

一、有关本案的基本情况。

（一）本案原告：季建军、周林霞等 40 名湖南省岳阳县城关镇特力商城业主。

委托代理人：许铭，湖南省忠民律师事务所律师。

刘文忠，湖南省岳阳县城关镇居民。

（二）本案被告：

1、深圳特力房地产岳阳公司（以下简称岳阳公司），本公司控股股东特发集团之控股子公司，法定代表人李主保。

委托代理人李建中，湖南和一律师事务所律师；

委托代理人张爽，广东瑞特律师事务所律师；

2、深圳市特发特力房地产有限公司（以下简称特力房地产公司），本公司之控股子公司，岳阳公司成立时的出资方，法定代表人罗伯均。

委托代理人黄璐璐，广东瑞特律师事务所律师。

3、深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称特力集团或本公司），法定代表人张瑞理。

委托代理人周良，广东瑞特律师事务所律师。

4、深圳市特发集团有限公司（以下简称特发集团），本公司之控

股股东，法定代表人刘爱群。

委托代理人高天亮，广东广和律师事务所律师。

（三）本案纠纷起因

1992 年，深圳特力房地产岳阳公司成立，为独立法人企业，由特力房地产公司出资 500 万元，注册资本金到位。1992 年—1997 年，岳阳房地产公司在岳阳县开发特力商城。2000 年，岳阳房地产公司停止营业。2001 年 7 月，本公司之控股股东特发集团对本公司进行了资产置换，岳阳公司被置换给特发集团。同年，岳阳房地产公司被岳阳市工商局吊销营业执照，但一直未办理企业注销，仍然具备民事主体资格。

特力商城项目建造过程中，负责建筑规划设计的是岳阳县规划设计院，负责建筑设计的是岳阳县建筑设计院，负责建筑施工的单位均为岳阳县当地的建筑工程公司。建筑过程中没有进行监理，建成后当地政府有关部门没有组织竣工验收。经岳阳县房产局同意，特力商城项目房屋进行销售，业主办理并取得了房地产证。

本案原告分别于 1995 年至 1998 年间购买了特力商城的住房及商铺等，现原告以该楼房存在质量问题为由提起诉讼。

（四）诉讼请求及依据

原告认为房屋存在质量问题，要求解除原房屋买卖合同，由被告收回房屋，并退还购房款 1,381,993 元，赔偿购房款利息 1,134,414 元，房屋装修款 236,600 元，合计 2,753,007 元；并要求被告承担律师代理费 275,296 元和本案诉讼费 473,649 元。

三、判决情况

2006 年 10 月 12 日，湖南省岳阳县人民法院对本案做出了判决，判决结果如下：

（一）解除原告与被告岳阳公司的房屋买卖合同，原告所购房屋退还给岳阳公司，限判决书发生法律效力后 3 个月内履行。

（二）由岳阳公司退还原告购房款 1,381,993 元，并赔偿购房款利息损失 1,134,414 元，装修损失 190,689 元，律师代理费 270,709 元，四项合计 2,977,805 元。特力房地产公司、特力集团、特发集团承担连带责任。判决书未明确我司应承担的具体金额。

（三）驳回原告的其他诉讼请求。

案件受理费、财产保全费、鉴定费及其他诉讼费合计 473,649 元，由四被告共同承担。

四、其他诉讼仲裁事项。

本次公告前公司（包括控股公司在内）没有其他未披露的小额诉讼、仲裁事项，也没有其他应披露而未披露的其他诉讼、仲裁事项。

五、本次公告的诉讼对公司期后利润的可能影响

我司于 2006 年 12 月向岳阳市中级人民法院提起上诉，岳阳市中级人民法院已受理我司上诉申请，本案正在审理中。

如果法院最终裁定我司败诉，其他特力商城业主可能提起类似的诉讼，将对我司 2007 年损益造成很大的影响。

本公司将及时披露诉讼的重大进展情况。敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

湖南省岳阳县人民法院民事判决书

（2006）岳民初字第 702、703、704 号

深圳市特力（集团）股份有限公司

董 事 会

2007 年 3 月 8 日